



**Ridderkerk**  
Kievitsweg 119

**BESTEMMINGSPLAN**



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# Ridderkerk

Kievitsweg 119

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0597.BPSLIK2014WONKIEVI-VG01

projectnummer:

0597.19229.00

projectleider:

ir. L. Snel

## planstatus

datum:

28-11-2014

19-02-2015

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld





**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Toelichting**



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Ruimtelijk beleidskader</b>	<b>7</b>
2.1	Inleiding	7
2.2	Rijksbeleid	7
2.3	Provinciaal- en regionaal beleid	8
2.4	Gemeentelijk beleid	10
2.5	Conclusie	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>13</b>
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Sectorale aspecten</b>	<b>15</b>
4.1	Inleiding	15
4.2	Milieueffectrapportage	15
4.3	Wegverkeerslawaaï	16
4.4	Water	16
4.5	Ecologie	20
4.6	Externe veiligheid	20
4.7	Kabels en leidingen	22
4.8	Luchtkwaliteit	22
4.9	Bedrijven en milieuhinder	23
4.10	Bodemkwaliteit	24
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.12	Eindconclusie	25
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Juridische plantoelichting</b>	<b>29</b>
6.1	Verantwoording planvorm	29
6.2	Opbouw regels	29
6.3	De bestemmingen	29

## Bijlagen

<b>Bijlage 1</b>	<b>Ecologisch onderzoek</b>
------------------	-----------------------------





# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om de bestaande woning aan de Kievitsweg 119 / 119a die jarenlang is gebruikt als (dubbel)familiehuis, te splitsen in twee reguliere woningen. De gewenste splitsing van de woning is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan gaat uit van één woning en een minimale afstand van 3 meter tot de erfgrans aan beide zijden van vrijstaande woningen. Hierdoor ontstaat een minimale maat van 6 meter of meer tussen afzonderlijke hoofdgebouwen. Deze maat zal met de beoogde splitsing niet worden gehaald.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de gewenste splitsing juridisch-planologisch mogelijk.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel Kievitsweg 119 / 119a. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

### **1.3 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 geeft een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de ruimtelijke analyse van het gebied aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten en de overige onderzoeken beschreven. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de juridische regeling. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader

### 2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan moet worden getoetst aan het nu geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Er geldt geen specifiek rijksbeleid voor dit plan. Paragraaf 2.2 behandelt het provinciale- en regionale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 2.3. Paragraaf 2.4 geeft de conclusies.

### 2.2 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

In de structuurvisie formuleert het Rijk vier hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn;
4. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (ladder voor duurzame verstedelijking).

Dit bestemmingsplan is niet strijdig met het beleid zoals geformuleerd in de structuurvisie.

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Dit besluit bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan ruimtelijke besluiten moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), erfgoed (Unesco). In 2012 is het Barro aangevuld met vrijwaringszones rijksvaarwegen (veiligheid), reserveringsgebieden hoofdwegen en hoofdspoorwegen (verbreding en nieuwe wegen), elektriciteitsvoorziening (vestigingsplaatsen elektriciteitscentrales, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen), buisleidingen, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeergebied. Ook is met deze aanvulling van het Barro een extra motiveringsplicht aan het Bro toegevoegd voor bestemmingsplannen met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking. Dit bestemmingsplan is niet strijdig met de regels in het Barro.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2012

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende stappen:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

#### *Toetsing*

- a. Op de regionale behoefte is nader ingegaan in paragraaf 2.3.
- b. De locatie voldoet aan de voorkeursvolgorde voor verstedelijking. Het betreft een locatie aan binnen het bestaand bebouwd gebied.
- c. Deze stap is niet noodzakelijk. De locatie is overigens passend ontsloten.

## **2.3 Provinciaal- en regionaal beleid**

### **Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)**

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

#### *4 rode draden*

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

#### 1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Het plangebied is op de visiekaart aangeduid als bestaand bebouwd gebied.

#### 2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer.

### 3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren.

De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

### 4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

De provincie wil het de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. De splitsingsplannen in het plangebied passen binnen de principes van de bebouwde ruimte beter benutten.

### **Regionaal woonbeleid**

#### *Regionaal strategische Agenda 2010 – 2014 (2010)*

Centraal in het woningbouwbeleid tot 2020 staat de kwaliteit van het wonen, niet de kwantitatieve bouwopgave. De regio wil bewoners aan zich binden door een goed en gevarieerd aanbod aan woningen. Het maakt de regio daarmee ook aantrekkelijker voor grote groepen bewoners. Om daaraan te kunnen voldoen is een regiobrede woonmilieubenadering geïntroduceerd. Een 'woonmilieu' is het geheel van woning en woonomgeving, inclusief de niet-fysieke aspecten daarvan. Als uitdaging wordt aangegeven de bouwopgave te richten op woonmilieus waar een tekort aan bestaat en transformaties te richten op woonmilieus waar een overschot aan is.

Per subregio en per gemeente worden nadere afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de woningvoorraad.

#### *Verstedelijkingsafspraken 2010 - 2020*

In het Verstedelijkingsscenario is per gemeente een indicatieve ontwikkeling van de sociale woningvoorraad en de woonmilieus opgenomen. Ook voor Ridderkerk is aangegeven dat ingezet zou moeten worden op (transformatie naar) de woonmilieus grondgebonden suburbaan, landelijk en dorps. Aan die woonmilieus is in de regio een tekort, terwijl aan compact suburbaan een overschot is dan wel dreigt te ontstaan.

#### *Convenant Stadsregio / gemeente Ridderkerk*

Aan iedere gemeente in de Stadsregio is gevraagd aan te geven, welke bijdrage geleverd kan worden aan de groei naar een gezonde woningmarkt in 2020. Ook Ridderkerk heeft aangegeven wat de inzet vanuit Ridderkerk kan zijn. In een Convenant met de Stadsregio is de inzet van Ridderkerk tot 2015 vastgelegd. Daarin is onder meer opgenomen, dat nog ruim 400 woningen aan de voorraad zullen worden toegevoegd in een suburbaan, grondgebonden woonmilieu. In dit geval worden geen nieuwe woningen toegevoegd, omdat sprake is van de splitsing van een bestaande woning in twee separate wooneenheden.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Ridderkerk 2020

In de structuurvisie wordt als belangrijke kernkwaliteit van Ridderkerk aangegeven dat de Ridderkerker in de gemeente zelf kan wonen en werken. Kernpunten van de structuurvisie zijn:

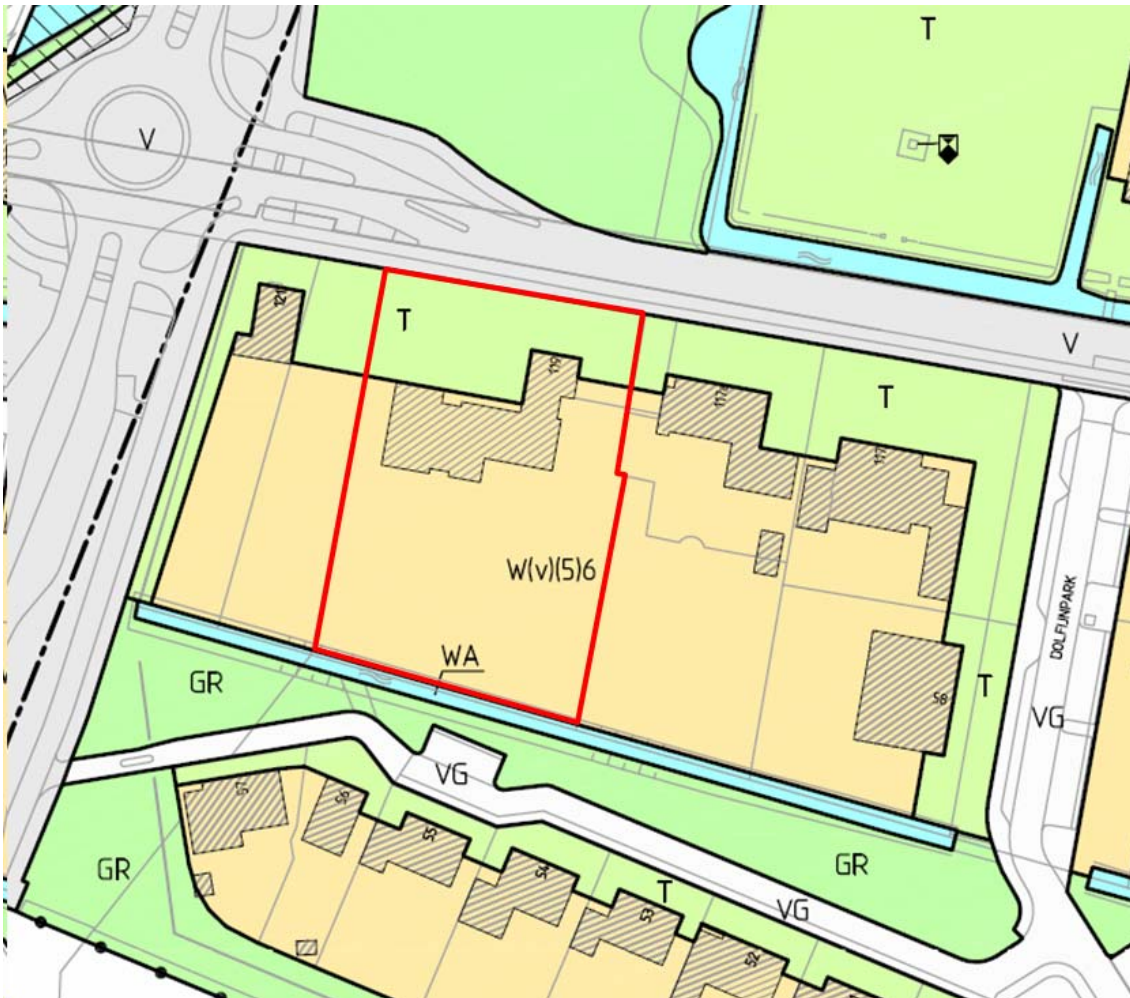
- de wijk centraal. Wonen, werken, leren en voorzieningen zijn in elkaars nabijheid te vinden. Het karakter van de wijken en de woningvoorraad sluiten aan bij de woonwensen van de huidige en toekomstige Ridderkerker;
- alle wijken worden levensloopbestendig en zijn geschikt voor alle leeftijden;
- Ridderkerk streeft functiemenging na. Wonen, werken, leren, landschap en voorzieningen worden gemengd en onderling goed verbonden.

De uitdaging is om te zorgen dat in de wijken het juiste aanbod is van zorg, onderwijs, sport en cultureel-maatschappelijke voorzieningen. Dit kan de wijken aantrekkelijk houden voor de huidige en toekomstige bewoners. Met betrekking tot de woningsplitsing in het plangebied zijn in de structuurvisie geen relevante passages opgenomen.

### Vigerende regeling

Ter plaatse van het plangebied vigeert momenteel bestemmingsplan 'Slikkerveer' welke door de gemeenteraad is vastgesteld op 5 juni 2008. Het plangebied is hierin voorzien van de bestemming 'Woondoeleinden'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 2.1. Hierin is het plangebied rood omkaderd.

Binnen het betreffende bestemmingsvlak is het maximum aantal woningen gemaximeerd op 5. Na realisatie van de woningsplitsing zal echter sprake zijn van 6 woningen. De realisatie van de extra woning is dus niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 2.1 Plangebied rood omkaderd

Daarnaast geldt op basis van de bestemmingsregels dat: "de afstand van vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet aaneengebouwde zijde tot de perceelsgrens dient ten minste 3 meter te bedragen". Deze afstand wordt na realisatie van de splitsing niet gehaald.

## 2.5 Conclusie

De woningsplitsing is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan maar is wel in overeenstemming met het ruimtelijke beleid van Rijk, provincie Zuid-Holland en het gemeentelijk beleid.





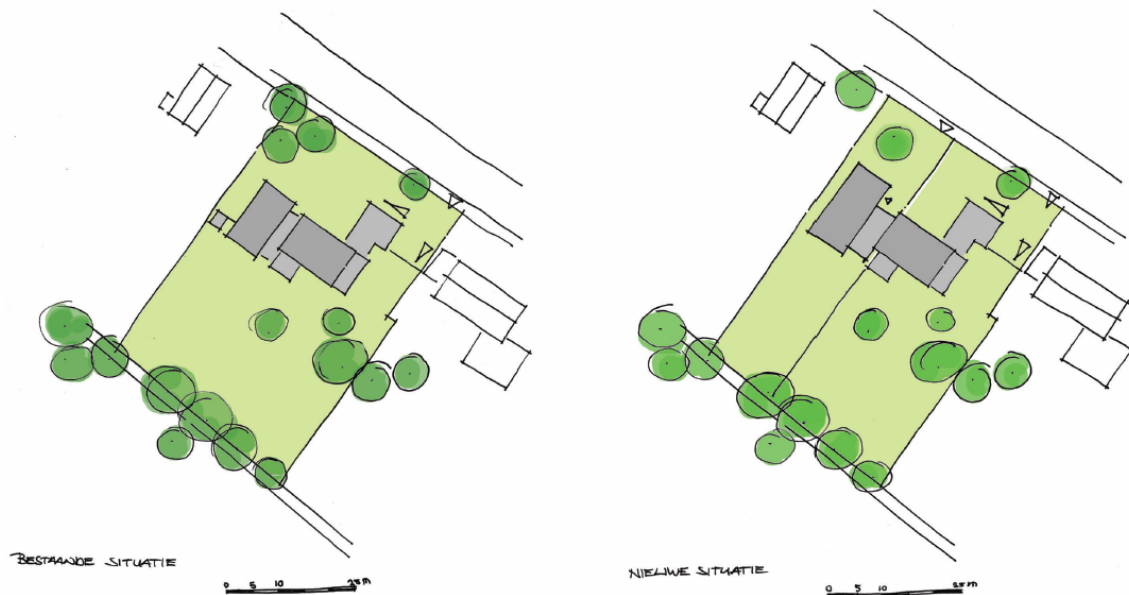
## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### Kievitsweg

De Kievitsweg is één van de oude historische polderwegen van Ridderkerk. Het bebouwingsbeeld langs de Kievitsweg varieert sterk. Binnen Slikkerveer is het westelijke deel extensief bebouwd met veelal grote woningen op ruime percelen. Meer centraal en zeker het oostelijke deel is sprake van een veel intensiever beeld met zowel vrijstaande als geschakelde en rijenwoningen. In het westelijke deel staan de woningen vrij ver van de weg, waardoor het extensieve bebouwingsbeeld nog wordt versterkt. Overigens moet worden opgemerkt dat juist de grote woningen veelal van recentere datum zijn dan de vaak karakteristieke kleine woningen in het lint. Dit geldt zeker voor de woning die nu gesplitst wordt, deze heeft een breedte die elders langs de Kievitsweg niet of nauwelijks voorkomt.

### De woning

De woning is vormgegeven als bungalow in deels één en deels twee bouwlagen zonder kap. Deze bouwwijze is sterk afwijkend van de meeste bebouwing langs het lint die juist wel voorzien is van een kap. De woning bestaat uit diverse aan elkaar geschakelde rechthoekige bouwdelen. Eén van deze bouwdelen wordt al sinds de bouw daarvan grotendeels zelfstandig bewoond door directe familie van de hoofdbewoner. Het voornemen is om dit bouwdeel af te splitsen en op het zo ontstane perceel vervolgens een volwaardige woning te maken. Onderstaande figuur geeft een impressie van de bestaande situatie en de toekomstige mogelijkheden.



Figuur 3.1 bestaande en nieuwe situatie

Het totale perceel met een omvang van 2.644 m<sup>2</sup> en een breedte van bijna 40 m is uitgaande van het bebouwingsbeeld langs de Kievitsweg zeker geschikt te maken voor twee vrijstaande woningen. Nu de splitsing echter plaatsvindt direct grenzend aan het bestaande (te handhaven) hoofdgebouw wordt daar niet voldaan aan gebruikelijke afstand van 3 meter tussen een vrijstaande woning en de perceelsgrens. Door de diepe voortuinen en het wisselende bebouwingsbeeld langs de Kievitsweg is het vasthouden aan de algemeen gestelde afstandseisen uit het bestemmingsplan echter niet zeer zwaarwegend. Zeker nu sprake is van een al lange tijd bestaande dubbele bewoning.

Wel moet worden bedacht dat het plan op meerdere punten dan niet voldoet aan de standaardregels. Om een volwaardige vrijstaande woning in twee lagen toe te staan en toch tot een acceptabele onderlinge afstand te realiseren wordt vastgelegd dat de hoofdgebouwen minimaal 4,5 meter uit elkaar moeten staan. Hiertussen kan zoals gebruikelijk wel een aanbouw, bijvoorbeeld een garage, worden gerealiseerd. Uitgaande van de gebruikelijke minimale afstand tot de zijfgrans (3 meter) aan de westzijde, kan een vrijstaande woning met een hoofdgebouw van maximaal 7,5 meter breed worden gebouwd. Gelet op de diepte van de naastgelegen te handhaven woning en de diepte van het perceel kan een diepte van maximaal 17 meter voor het hoofdgebouw worden toegestaan. Bij die breedte en diepte kan zeker een volwaardig hoofdgebouw, in twee bouwlagen (zonder kap) worden gerealiseerd. De beperkte wijziging in het gevelbeeld vanaf de straat is in figuur 3.2 aangegeven.



Figuur 3.2 wijzigingen gevelbeeld

Om te voorkomen dat de nu mogelijk gemaakte maten en afstanden als algemeen voor vrijstaand wonen zouden worden gezien, is een bijzonder bestemmingsregeling voor de planlocatie opgesteld. Deze is specifiek gericht op de locatie en biedt dus meer bouw mogelijkheden dan gebruikelijk. Door het nauwkeurig vastleggen van een bouwvlak waarbinnen de beide hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd worden de kwaliteiten en belangen van naastgelegen percelen geborgd.

## Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

### 4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

### 4.2 Milieueffectrapportage

#### Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

#### Onderzoek en conclusies

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van één extra woning. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

### 4.3 Wegverkeerslawaaï

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). De reguliere woning wordt gerealiseerd binnen de bouwmogelijkheden van de bestaande en vergunde woning.

Ook worden er geen nieuwe gezoneerde wegen mogelijk gemaakt. Hierdoor is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

### 4.4 Water

#### Waterbeheer en watertoets

In een vroeg stadium van de planvorming moet overleg worden gevoerd met de waterbeheerder. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta. Deze is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

#### Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

#### *Waterschapsbeleid*

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m<sup>2</sup> of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

### *Gemeentelijk beleid*

De hoofddoelstelling van het Waterplan 2 Ridderkerk (2008-2012) is: 'Het realiseren van een goed beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem, met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde veilige oevers, dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd. Het waterplan moet leiden tot een brede en integrale visie op het watersysteem.' In het waterplan staan de maatregelen beschreven die de gemeente Ridderkerk en waterschap Hollandse Delta tot 2012 uitvoeren om de waterkwaliteit van sloten en singels te verbeteren en de wateroverlast te beperken. Wateroverlast wordt aangepakt door ruimte voor water te creëren. Daarnaast worden maatregelen uitgevoerd om de kwaliteit van het water te verbeteren.

### **Huidige situatie**

#### *Algemeen*

Het plangebied is gelegen aan de Kievitsweg 119 / 119a en bestaat in de huidige situatie uit een woonperceel met woning.

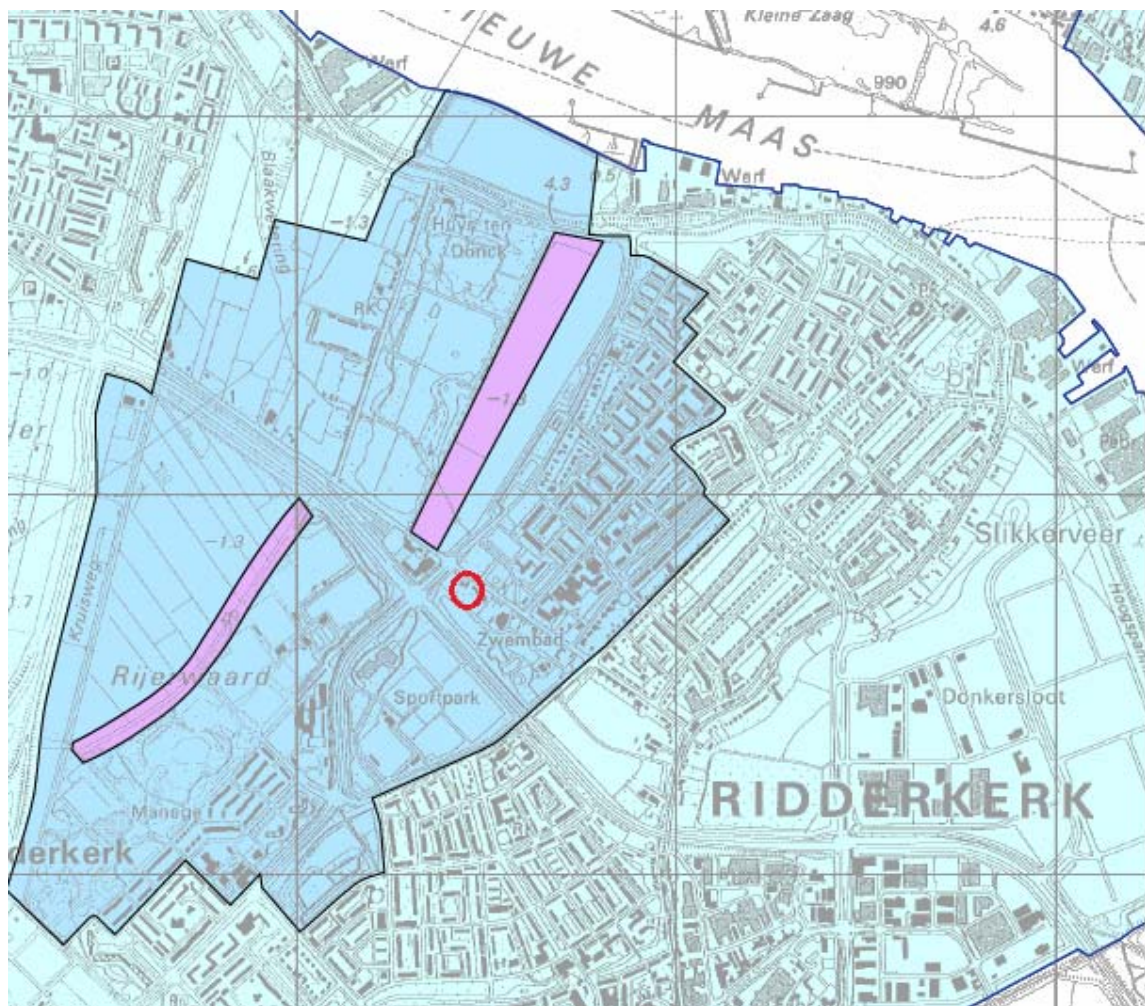
De bodem in het plangebied bestaat uit zeekleigrond. In het plangebied is er sprake van grondwatertrap Vb. Dat wil zegen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,25 en 0,4 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt. De maaiveldhoogte in het plangebied is circa NAP -1,4 m.

#### *Waterkwantiteit*






Aan de achterzijde van het perceel is een overige watergang gelegen. Rondom deze watergang is sprake van een beschermingszone van 1 m waarbinnen beperkingen gelden voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watergang mogelijk te maken.

#### *Milieubeschermingsgebied voor het grondwater*

Het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied (zie figuur 4.1). Dit betekent dat dit deel van het plangebied te maken heeft met specifieke eisen bij (bouw)activiteiten (o.a. voor verhardingen en gebouwen en grond- en funderingswerken en constructies). Deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland. Aangezien deze regels reeds zijn vastgelegd in de voornoemde verordening en op basis daarvan afdoende kunnen worden gehandhaafd, heeft dit aspect geen verdere vertaling in de regels van dit plan gekregen.



#### Legenda

-  Milieubeschermingsgebied voor stilte
-  Milieubeschermingsgebied voor grondwater
- Onderverdeeld in:
  -  Waterwingebied
  -  Grondwaterbeschermingsgebied
  -  Boringsvrije zone

Figuur 4.1 Milieubeschermingsgebieden voor grondwater (uitsnede kaart 8 Krimpenerwaard/Alblasserwaard behorende bij de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland)

#### Waterkwaliteit

De aanwezige watergang behoort niet tot een Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichaam.

#### Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet in de kern-/beschermingszone van een waterkering.

#### Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

## **Toekomstige situatie**

### *Algemeen*

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de omvorming van een grote aanbouw naar een reguliere woning. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande berging aan de Kievitsweg 119a verplaatst van de oostzijde van het gebouw naar de westzijde.

### *Waterkwantiteit*

Toename in verharding dient gecompenseerd te worden. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m<sup>2</sup> of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied dient er volgens het beleid van waterschap Hollandse Delta 10% van de toename aan functioneel open water gerealiseerd worden.

Door de omvorming van de grote aanbouw naar een reguliere woning ontstaan meer mogelijkheden voor de bouw van bijgebouwen. Hierdoor ontstaat er mogelijk een toename in verharding. Deze toename zal echter in geen geval meer dan 500 m<sup>2</sup> bedragen. Voor de beoogde ontwikkeling is dan ook geen watercompensatie benodigd.

### *Afvalwaterketen en riolering*

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

5. hemelwater vasthouden voor benutting,
6. (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
7. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
8. afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

### *Watersysteemkwaliteit en ecologie*

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

### *Veiligheid en waterkeringen*

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

### *Waterbeheer*

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

## **Conclusie**

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

## 4.5 Ecologie

### Onderzoek

Voor de ontwikkelingen in het plangebied is onderzoek gedaan naar de aanwezige flora en fauna. Een volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 1.

Uit deze flora en fauna quickscan komt naar voren dat geen beschermde flora en fauna is vastgesteld. Het voorkomen van enkele licht beschermde soorten kan niet geheel worden uitgesloten. Wanneer werkzaamheden deze licht beschermde planten en dieren treffen hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient men wel te allen tijde rekening te houden met de in de Flora- en faunawet opgenomen Algemene Zorgplicht. De Zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt moeten worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status.

In de struiken en bomen kunnen verschillende soorten vogels broeden. Het verwijderen van struiken en kappen van bomen dient buiten het broedseizoen plaats te vinden, omdat alle vogels tijdens de broedperiode beschermd zijn. De broedtijd loopt grofweg van maart tot en met juli, maar is soortspecifiek.

### Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging hoeft geen ontheffing op de Flora- en faunawet aangevraagd te worden.

## 4.6 Externe veiligheid

### Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

#### *Risicovolle inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen opgenomen. Op basis van de circulaire



is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten  $10^{-5}$  per jaar en de streefwaarde  $10^{-6}$  per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten  $10^{-6}$  per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken. Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

#### *Gemeentelijk beleid*

De gemeente Ridderkerk beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Deze beleidsvisie bevat het samenhangend beleid ten aanzien van externe veiligheid. In de visie is een bijlage opgenomen met een overzicht van alle risicobronnen met bijbehorende risico's. In de bijlagen is tevens een scenario-analyse opgenomen van de meest waarschijnlijke en worst-case ongevalsscenario's. De beleidsvisie is kaderstellend voor het nemen van ruimtelijke besluiten en het verlenen van vergunningen waarbij externe veiligheid in het geding is.

#### **Onderzoek**

Volgens de risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) en de Visie Externe Veiligheid zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het veiligheidsniveau binnen het plangebied.

Over het knooppunt van de Rijkswegen A15 en A16 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens het Basisnet Weg is sprake van een veiligheidszone van 66 m en een plasbrandaandachtsgebied van 30 m. Het plangebied ligt op circa 1.000 m afstand, buiten beide zones. Door het transport van de stoffen LT3 en GT4 over de wegen is sprake van een invloedsgebied van 4.000 m. Het plangebied is dus wel binnen het invloedsgebied gelegen. In de huidige situatie is het groepsrisico van de snelwegen kleiner dan de oriënterende waarde. Door de beoogde splitsing van de woning zal de personendichtheid slechts beperkt toenemen. Dit zal niet meetbaar van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico.

Ten noordwesten van het plangebied vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats door de hoofdtransport aardgasleiding A-518 met een toetsafstand van 380 m. Het plangebied ligt op circa 50 m afstand van de leiding, binnen de toetsafstand. Door de beoogde splitsing van de woning zal de personendichtheid binnen het invloedsgebied en daarmee het groepsrisico niet toenemen.

De beoogde ontwikkeling is tevens getoetst aan het Kwetsbaarheidszonemodel. Omdat de te splitsen woning wordt omgevormd van aanbouw naar een reguliere woning wordt de woning getoetst aan het meest waarschijnlijke scenario voor hittestraling/overdruk. Het plangebied is gelegen buiten de zones van het meest waarschijnlijke scenario voor hittestraling/overdruk.

Doordat het plangebied is gelegen buiten de zones uit het kwetsbaarheidszonemodel en de personendichtheid en daarmee het groepsrisico niet zal toenemen wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Wel is door de ligging van het plangebied

binnen de toetsafstand een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

De dekking van het WAS (Waarschuwing- en alarmeringssysteem) is voldoende. Het dichtstbijzijnde WAS is te vinden aan het Prunusplantsoen 86 tot en met 127, in Ridderkerk West.

#### *Verantwoording groepsrisico*

Het Groepsrisico (GR) blijft ruim onder de oriënterende waarde. Door de beoogde splitsing van de woning zal het GR iets toenemen, maar hiermee zal de oriënterende waarde niet worden overschreden. Het GR legt derhalve geen beperkingen op aan de beoogde ontwikkelingen. Het GR neemt wel toe. Daarom moet een groepsrisicoverantwoording opgesteld worden. De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) adviseert de gemeente als het gaat om de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid. De VRR heeft medewerking verleend bij het opstellen van de Visie Externe Veiligheid. De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de hand van het Kwetsbaarheidszonemodel. Volgens dit kwetsbaarheidszonemodel is het plangebied voor de wegen en de gasleiding buiten de zones van het meest waarschijnlijke scenario gelegen. Daarnaast is de dekking van het WAS (Waarschuwing- en alarmeringssysteem) voldoende. Dit betekent dat de ontwikkeling ook vanuit het perspectief van zelfredzaamheid en beheersbaarheid geen beperkingen kent.

Wel geldt dat voor dit plan zorg gedragen moet worden voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

## **4.7 Kabels en leidingen**

### **Afwegingskader**

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

### **Onderzoek en conclusie**

Er zijn in het plangebied geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden.

## **4.8 Luchtkwaliteit**

### **Beleid en Normstelling**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

**Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm**

stof	toetsing van	Grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m <sup>3</sup>	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 2015
fijn stof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

#### *NIBM*

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

#### **Onderzoek**

De ontwikkeling in het plangebied is met de realisatie van 1 extra woning dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie voor een beperkte verkeersaantrekkende werking zorgt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>. Op het plan is daarom het besluit nibm van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool NSL 2013 ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2012, 2015 en 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Kievitsweg (als maatgevende doorgaande weg langs het plangebied) onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### **Conclusie**

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

## **4.9 Bedrijven en milieuhinder**

### **Beleid en Normstelling**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

### Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied wordt de reeds bestaande aanbouw omgevormd tot reguliere woning. Woningen zijn geen hinderveroorzakende functies. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend woningen gelegen. Ter plaatse van het plangebied en de omliggende woningen is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect Bedrijven en milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

## 4.10 Bodemkwaliteit

### Beleid en Normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

### Onderzoek en conclusie

Uit het Bodemloket ([www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)) blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen historische activiteiten bekend zijn die mogelijk hebben geleid tot bodemverontreiniging. Ter plaatse van het plangebied is daarnaast reeds een woonfunctie aanwezig. Er vindt dus geen functieverandering plaats waarbij rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit. Hierdoor is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect bodem de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

## 4.11 Archeologie en cultuurhistorie

### Beleidskader

De gemeente Ridderkerk heeft in 2013 erfgoedbeleid en beleidsinstrumenten vastgesteld, waaronder de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Ridderkerk. Hiermee is een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen gewaarborgd. Dit beleid sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld en dat sinds 1 september 2007 van kracht is via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Doel van het archeologisch beleid is (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden binnen een te ontwikkelen plangebied vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

### **Archeologische verwachting**

De bewoningsgeschiedenis van Ridderkerk gaat - op basis van de tot nu toe bekende archeologische gegevens - terug tot ongeveer 9.000 voor Christus. Het gaat om vindplaatsen uit de Midden-Steentijd, uit latere perioden van de prehistorie – de Bronstijd en de IJzertijd – de Romeinse tijd en de Middeleeuwen. De tastbare resten zijn vaak gedetailleerd en verrassend goed geconserveerd op veel plaatsen in de bodem van Ridderkerk aanwezig. Ook aan de jongere geschiedenis van de gemeente draagt informatie verkregen door archeologisch onderzoek bij. Denk bijvoorbeeld aan de bedijkingsgeschiedenis van IJsselmonde.

Het plangebied Kievitsweg 119 maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Ridderkerk (AWK 2013) wordt aan de locatie een redelijk hoge archeologische verwachting toegekend. De locatie kent een verwachting voor vondsten uit de Romeinse tijd en uit de Late Middeleeuwen. Door de aanwezigheid van stroomgordelafzettingen in de diepere ondergrond is er tevens een kans op de aanwezigheid van archeologische waarden uit de Nieuwe Steentijd.

De AWK geeft aan dat alle grondwerkzaamheden (inclusief heien) die een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter en tevens dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek. Op het perceel, met een totale oppervlakte van circa 2.600 m<sup>2</sup>, staat een woning met grote aanbouw. Het perceel zal worden gesplitst en van de aanbouw wordt een afzonderlijke woning gemaakt. De exacte bouwplannen en de mate waarin hierbij de bodem zal worden verstoord zijn nog niet bekend. Daarom wordt voor het hele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Het concrete bouwplan zal worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek.

### **4.12 Eindconclusie**

Op basis van de onderzochte aspecten worden geen bijzondere belemmeringen verwacht voor de vaststelling van het bestemmingsplan.



## Hoofdstuk 5    Uitvoerbaarheid

### 5.1    Economische uitvoerbaarheid

Voor de kosten die samenhangen met de ontwikkeling wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. In deze overeenkomst is geregeld op welke wijze de kosten verdeeld zijn. Het uitgangspunt hierbij is dat de gemeente niet zal bijdragen aan de kosten die het gevolg zijn van de voorgestane ontwikkeling. Met het sluiten van de overeenkomst is de (economisch) uitvoerbaarheid van het plan verzekerd. Omdat (het verhaal van) de kosten via een anterieure overeenkomst wordt geregeld is een exploitatieplan niet nodig.

### 5.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 5.2.1    Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld ingevolgd artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Kievitsweg 119' voorgelegd aan de wettelijke overleginstanties. In het kader van dit vooroverleg zijn geen reacties ontvangen.

#### 5.2.2    Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 maart tot en met 30 april 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.





## Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting

### 6.1 Verantwoording planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader voor het plangebied. Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het bestemmingsplan, na realisatie van de ontwikkeling, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. De functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling.

Ingevolge de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). In dit bestemmingsplan is van deze standaarden voor zover van toepassing gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiernaast is het plan afgestemd op de gemeentelijke standaard.

### 6.2 Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

### 6.3 De bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen gegeven aan het plangebied. De inhoud van deze bestemmingen zijn afgestemd op die van het vigerende bestemmingsplan 'Slikkerveer'. Zoals in de planbeschrijving aangegeven is echter een afwijkende regeling voor de hoofdgebouwen opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de inhoud van deze bestemmingen.

#### Tuin

De voortuin heeft overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Slikkerveer' de bestemming 'Tuin' gekregen. Reden hiervoor is dat het niet wenselijk is om hier erfbebouwing toe te staan. Alleen erkers, erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

**Wonen**

De woningen en bijbehorend achtererf zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Hierbij is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de 2 hoofdgebouwen opgericht mogen worden. De overige aan- uit en bijgebouwen mogen ook buiten dit bouwvlak worden gebouwd. Tevens is bepaald dat de onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen van de woningen minimaal 4,5 meter moet bedragen

**Waarde - Archeologie**

Voor het gehele plangebied geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 200 m<sup>2</sup> en die tevens dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld.



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

## **Bijlage 1 Ecologisch onderzoek**

# Flora en fauna quickscan

## Kievitsweg te Ridderkerk

---

Rapportnr.  
Auteur  
Opdrachtgever  
Contactpersoon  
Datum uitgave

2014-N30  
Sander D. Elzerman  
BAR-organisatie  
Dhr. K. Koene & mevr. L. L. Franken  
10 november 2014



## Flora en fauna quickscan Kievitsweg te Ridderkerk

### Aanleiding

Voor het kavel aan de Kievitsweg 119 in Ridderkerk wordt het bestemmingsplan aangepast. Op het perceel staat een woning met grote aanbouw. In totaal beslaat het plangebied circa 2.600 m<sup>2</sup>. Het plan is om van de aanbouw een afzonderlijke woning te maken. Hiervoor wordt het perceel in tweeën gesplitst met bijbehorend nieuw bestemmingsplan. Met het oog op deze wijziging en de mogelijke ruimtelijke aanpassing van het gebouw met tuin in de nabije toekomst is een flora en fauna quickscan uitgevoerd.

De quickscan is een verkennend onderzoek dat uitsluitsel kan geven over de aanwezigheid van beschermde soorten uit de Flora- en faunawet. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat in de toekomst mogelijk uitbreiding plaatsvindt van het bijgebouw. Om de aanbouw bewoonbaar te maken als zelfstandige woning is mogelijk uitbreiding met een extra woonlaag of naar de voor-/achterzijde gewenst.



**Figuur 1.** Het plangebied bij de Kievitsweg is aangegeven met een rood kader.

### Methodiek

De flora en fauna quickscan bestaat uit een literatuuronderzoek en veldbezoek. Voorafgaand aan het veldbezoek is de Natuurwaardenkaart van de gemeente Ridderkerk geraadpleegd (Elzerman, 2013). Van sommige soorten zijn vindplaatsen binnen de gemeente bekend. Deze staan aangegeven op de Natuurwaardenkaart, die als bijlage bij de Gedragscode voor de Flora- en faunawet zit (Boom, 2013). De projectlocatie is op 16 oktober 2014 onderzocht op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. De nadruk lag op de soorten waarvoor op basis van art. 75 van de Flora- en faunawet een ontheffing nodig is en soorten waarvan de vaste rust- of verblijfplaats jaarrond beschermd is (Ministerie van LNV, 2009). Het betreffen zgn. Tabel 2 en 3-soorten die vallen onder de zwaarste

beschermingsregimes (Ministerie van LNV, 2005). Wanneer werkzaamheden deze soorten (mogelijk) treffen dan is een ontheffing verplicht. Voor soorten opgenomen in Tabel 1 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling wanneer men de Zorgplicht in acht neemt. De Zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet) is een algemeen geldende fatsoenseis ten aanzien van de omgang met flora en fauna.

De weersomstandigheden waren voldoende gunstig om gedegen onderzoek te doen (bewolgingsgraad 6/8, temp. 15°C graden, 1 Bft zuidenwind). Niet alle beschermde soorten waren actief tijdens het veldbezoek. Voor deze soorten is op basis van het voorkomen en het biotoop een inschatting gemaakt van het potentiële voorkomen. De (potentiële) functionaliteit van het plangebied is voor alle beschermde soortgroepen tijdens het veldbezoek beoordeeld.

## Wet- en regelgeving

### *Flora- en faunawet*

Dit onderzoek richt zich op de beschermde soorten uit de Flora- en faunawet. In beginsel zijn alle in Nederland in het wild levende dieren en planten beschermd. Voor bepaalde soorten geldt een vrijstellingsregeling. Uitgangspunt hierbij is dat de werkzaamheden geen afbreuk mogen doen aan de duurzame instandhouding van planten- of dierenpopulaties. Een aantal soorten flora en fauna kent een zwaarder beschermingsregime (Ministerie van LNV, 2005). Deze soorten zijn opgenomen in drie tabellen. Voor soorten die in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn worden genoemd en voor de per Algemene Maatregel van Bestuur (Vrijstellingenbesluit) aangewezen zeldzame en bedreigde soorten gelden de meest strikte eisen. Het is mogelijk om voor deze soorten een ontheffing aan te vragen. Dit hangt af van de zeldzaamheid van de soort en de impact van de werkzaamheden. Bij de vogels wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten binnen en buiten de broedtijd. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten worden gelijkwaardig beschermd. Voor verstoring tijdens het broedseizoen worden geen ontheffingen verleend. Buiten het broedseizoen zullen de activiteiten minder problemen geven. Een uitzondering hierop vormt een selectie aan vogelsoorten die jaarronde bescherming genieten (Ministerie van LNV, 2009). De vaste rust- en verblijfplaatsen en de functionele omgeving van deze soorten mogen ook buiten het broedseizoen niet gestoord worden.

Naast de bescherming van soorten erkent de Flora- en faunawet ook de bescherming van individuele dieren en planten. Hiertoe geldt de Algemene Zorgplicht (art. 2). Dit is een algemene fatsoeneis om onnodige schade aan plant en dier te voorkomen.

De bescherming van planten en dieren is gebaseerd op het 'Nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen, dat in principe werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geen negatief effect mogen hebben op beschermde flora en fauna, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen reguliere werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen. Wanneer de activiteiten geen negatief effect hebben op de flora en fauna dan is geen ontheffing nodig. In veel gevallen is dat echter moeilijk vooraf te bepalen. Daarom is het raadzaam om van tevoren het voorkomen van beschermde soorten in kaart te laten brengen. Hiermee wordt niet alleen het voorkomen van een soort binnen het projectgebied bepaald, maar ook de mate van aanwezigheid en daarmee het effect van de activiteiten op de soort.

De aanvragen voor een ontheffing op de Flora- en faunawet worden ingediend en beoordeeld door Rijksdienst van Ondernemend Nederland van het Ministerie van Economische Zaken.

## Resultaten

Het plangebied is beschreven aan de hand van de landschappelijke en ecologische kenmerken. Vervolgens zijn de aangetroffen en, indien van toepassing, de te verwachten soorten beschreven.

### *Beschrijving plangebied*

De projectlocatie bestaat een woning met bijgebouw en tuin. Langs dit deel van de Kievitsweg staan een aantal losstaande woningen. Het vormt een groene omgeving aan de rand van de wijk Slikerveer.

Het woonhuis en de aanbouw worden gekenmerkt door dezelfde bouwstijl. Het vormt een gebouw met twee woonlagen en een kelderruimte. De aanbouw bestaat uit één woonlaag. Op de begane grond bestaan de muren uit donkere bakstenen. De muren op de eerste verdieping zijn voorzien van een lichtkleurige pleisterlaag. Het gebouw heeft een plat dak dat deels voorzien is van zonnepanelen en een stenen schoorsteen. De dakrand is afgewerkt met een metalen strip.

De achtertuin is ingedeeld in verschillende tuinvakken. Aan de oostkant staat een grote Walnoot *Juglans regia* met gazon (Figuur 5). Het middelste deel bestaat uit een wandelpad met rozenbogen. Het westelijke vak is ingericht als groente-/moestuin (Figuur 6). Naast de woning is een terras met vijver aangelegd. Aan de voorzijde bestaat de tuin uit een gazon, plantenvakken en aan beide perceelgrenzen een bosschage met opgaande begroeiing.



**Figuur 2.** Achterzijde van de woning met links de aanbouw.



**Figuur 3.** De woning gezien van de voorzijde aan de Kievitsweg.

### *Aangetroffen beschermde soorten*

#### *Vogels*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten. Tijdens de inventarisatie zijn enkele soorten waargenomen die mogelijk in het plangebied broeden. Het betroffen Heggenmus *Prunella modularis*, Merel *Turdus merula*, Roodborst *Erithacus rubecula*, Staartmees *Aegithalos caudatus*, Koolmees *Parus major* en Vlaamse Gaai *Garrulus glandarius*. Het zijn broedvogels van een bos- en parkachtige omgeving. Ze worden verspreid over geheel Ridderkerk aangetroffen.

Alle inheemse vogelsoorten zijn tijdens de broedtijd beschermd, maar enkele soorten zijn gedurende het gehele jaar beschermd. Van deze soorten worden Huismus *Passer domesticus* en Gierzwaluw *Apus apus* veelvuldig binnen de bebouwde kom aangetroffen. Langs de Kievitsweg zijn verschillende broedplaatsen van deze soorten bekend (Elzerman, 2013). De bebouwing in het plangebied is echter niet geschikt voor beide stadsvogels. Geschikte openingen, die kunnen dienen als nestplaats, een vrije aanvliegroute ontbreken (Figuur 4).

In de voortuin zijn twee groepen bomen met struiken die dichte bosschages vormen. De twee bosschages zijn in oppervlakte te klein om geschikt te zijn als nestlocatie voor een Sperwer *Accipiter nisus*. Deze kleine roofvogel broedt in parkachtig landschap en wordt sinds de jaren negentig ook veelvuldig in de stedelijke omgeving broedend aangetroffen. In het plangebied valt de soort echter niet te verwachten. Bij de graftombe van de familie Van Zoelen aan de overzijde van het plangebied is beter geschikt als nestplaats.





**Figuur 4.** Detailopname van de muren en daklijst.

#### Planten

Het groen binnen het plangebied is geheel ingericht als tuin. De meeste planten zijn aangeplant. Er bevonden zich enkele soorten tussen die vermoedelijk een wilde oorsprong kenden. Het betroffen algemeen voorkomende ruigtekruiden, zoals brandnetel *Urtica spec.* en Zevenblad *Aegopodium podagraria*. De Brede Wespenorchis *Epipactis helleborine subsp. helleborine* werd niet aangetroffen, maar het voorkomen van deze beschermde soort kon ook niet worden uitgesloten. Na de bloeitijd sterven de bladeren van deze veelvoorkomende orchidee bovengronds af. Hierdoor valt de soort minder op. In Ridderkerk wordt de Brede Wespenorchis vooral in parken en groenstroken aangetroffen, maar er zijn ook enkele groeiplaatsen in particuliere tuinen bekend (Elzerman, 2014). Het gaat in deze gevallen, voor zover bekend, niet om aangeplante exemplaren. De Brede Wespenorchis staat vermeld op Tabel 1 uit de bijlage van de Flora- en faunawet. Het valt in de categorie soorten die zijn vrijgesteld van een ontheffing.



**Figuur 5.** Impressie van het oostelijke deel van de achtertuin.



**Figuur 6.** De moes-/groentetuin met enkele fruitbomen in het westelijke deel van de achtertuin.

#### Zoogdieren

Er zijn geen zoogdieren waargenomen, maar gezien de groene omgeving wordt het voorkomen van de Egel *Erinaceus europaeus* en algemeen voorkomende muizensoorten niet uitgesloten. Dit zijn zoogdieren vermeld staan in Tabel 1 uit de bijlage van de Flora- en faunawet.

Vleermuizen zijn zwaarder beschermd (Tabel 3 Flora- en faunawet). Sommige soorten vleermuizen verblijven overdag in gebouwen (Limpens *et al.*, 1997). De bouwstijl van de bebouwing in het plangebied biedt geen mogelijkheden voor vleermuizen om in een ruimte te kruipen. Er werden geen spleten of kieren in de muren aangetroffen. De daklijsten sloten ook naadloos aan op de muren (Figuur 4).

#### *Overige soortgroepen*

In Ridderkerk leven verschillende soorten amfibieën, waaronder Bruine Kikker *Rana temporaria*, Gewone Pad *Bufo bufo* en Kleine Watersalamander *Triturus vulgaris*. De vijver in de achtertuin is geschikt voor deze soorten. De genoemde soorten staan vermeld in Tabel 1 en zijn dus vrijgesteld van een ontheffing.

De overige ontheffingsplichtige soorten worden op basis van hun verspreiding in Nederland of afwezigheid van geschikt habitat niet verwacht binnen het plangebied.

## Conclusie en aanbevelingen

In het kader van de bestemmingsplanwijziging van de Kievitsweg 119 in Ridderkerk is een flora en fauna quickscan uitgevoerd. In de huidige situatie is op het perceel één woonadres gevestigd. Het plan is om het kadastrale perceel te splitsen en het mogelijk te maken om de aanbouw als een zelfstandige woning te bestemmen. Bij de quickscan is rekening gehouden met de mogelijkheid dat in de toekomst uitbreiding plaatsvindt van de bebouwing.

Bij de quickscan zijn geen beschermde flora en fauna vastgesteld. Het voorkomen van enkele licht beschermde soorten kon niet geheel worden uitgesloten. Deze soorten staan vermeld in Tabel 1 uit de bijlage van de Flora- en faunawet. Wanneer werkzaamheden de planten en dieren in deze tabel treffen dan hoeft geen ontheffing op de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient men wel te allen tijde rekening te houden met de in de Flora- en faunawet opgenomen Algemene Zorgplicht (Art. 2). De Zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt moeten worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status. In de struiken en bomen kunnen verschillende soorten vogels broeden. Het verwijderen van struiken en kappen van bomen dient buiten het broedseizoen plaats te vinden, omdat alle vogels tijdens de broedperiode beschermd zijn. De broedtijd loopt grofweg van maart tot en met juli, maar is soortspecifiek.

Voor de bestemmingsplanwijziging hoeft geen ontheffing op de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Mocht de bebouwing in de toekomst uitgebreid worden dan heeft dit geen invloed op beschermde soorten. Houdt hierbij wel rekening met Algemene Zorgplicht en aanwezigheid van broedvogels. De werkzaamheden moet conform de *Gedragscode Flora- en faunawet voor de gemeente Ridderkerk* worden uitgevoerd (Boom, 2013).

## Literatuur

Boom, H. 2013. *Gedragscode Flora- en faunawet voor de gemeente Ridderkerk*. Gemeente Ridderkerk, Ridderkerk.

Elzerman, S.D. 2013. *Natuurwaardenkaart 2014 voor Gedragscode Flora- en faunawet gemeente Ridderkerk*. Rapport 2012-03. Elzerman Ecologisch Advies, Ridderkerk.

Limpens, H., Mostert, K. & W. Bongers (red). 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen*. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. 2005. *Wijziging Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet*. Staatscourant 2 februari 2005, nr. 23, p. 16.

Ministerie van Landbouw, Natuurbehoud en Visserij. 2009. *Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen*. 26 augustus 2009. Brief Dienst Regelingen, Den Haag.

## Flora en fauna quickscan Kievitsweg te Ridderkerk

Status uitgave Definitief  
Rapport nr. 2014-N30  
Auteur Sander D. Elzerman  
Datum uitgave 10 november 2014

Foto's Sander D. Elzerman  
Kaartmateriaal GoogleEarth

Projectnr. 2014045  
Opdrachtgever BAR-organisatie  
Contactpersoon Dhr. K. Koene en mevr. L.-L. Franken

© Elzerman Ecologisch Advies  
Koninginneweg 235  
2982 AM Ridderkerk

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. Elzerman Ecologisch Advies kan door de opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**Regels**



## Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>37</b>
Artikel 1	Begrippen	37
Artikel 2	Wijze van meten	40
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>41</b>
Artikel 3	Tuin	41
Artikel 4	Wonen	42
Artikel 5	Waarde - Archeologie	43
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>45</b>
Artikel 6	Antidubbelregel	45
Artikel 7	Algemene bouwregels	45
Artikel 8	Bestaande afstanden en bestaande andere maten	46
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	46
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	46
Artikel 11	Overige regels	46
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>47</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	47
Artikel 13	Slotregel	47



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Kievitsweg 119 met identificatienummer NL.IMRO.0597.BPSLIK2014WONKIEVI-VG01 van de gemeente Ridderkerk.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 aan-huis-gebonden bedrijf

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

### 1.6 aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

### 1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw.

### 1.8 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

### 1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.



**1.11 bevoegd gezag**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.12 bijgebouw**

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden is van en in volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.13 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

**1.14 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.15 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.16 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

**1.17 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

**1.18 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.19 dakvoet**

de onderzijde van de laagste dakpan of onderrand van een andere vorm van dakbedekking.

**1.20 erker**

een uitbouw aan de voorzijde van de woning, met een maximale breedte van 75% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, een maximale diepte van 2 m en een maximale hoogte gelijk aan de hoogte van de begane grondlaag van de desbetreffende woning vermeerderd met 0,35 m.

**1.21 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.22 hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**1.23 nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

**1.24 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

**1.25 peil**

- a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op een afstand van 5 m of minder uit de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied': de hoogte van die weg;
- b. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op een afstand van meer dan 5 m uit de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied': de gemiddelde hoogte van het aangrenzend terrein.

**1.26 voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**1.27 voorgevel(rooi)lijn**

de lijn die gelijk of evenwijdig loopt aan de naar de openbare weg gerichte gevel.

**1.28 woning / wooneenheid**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**1.29 zijerf**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn tussen de voorgevel- en de achtergevellijn van het gebouw.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      afstand**

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

### **2.2      bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.3      breedte van dakkapellen**

De maximaal toegestane breedte van dakkapellen ten opzichte van de breedte van daken wordt gemeten langs een horizontale lijn die de betreffende dakkapellen in het verticale midden doorsnijdt.

### **2.4      dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.5      diepte en breedte van een hoofdgebouw**

De diepte en de breedte van een hoofdgebouw worden gemeten daar waar deze maten het grootst zijn, met dien verstande dat erkers en aan- en uitbouwen niet worden meegerekend.

### **2.6      goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.7      inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.8      oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Tuin

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

#### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen achter de voorgevel van bij de tuin behorende hoofdgebouwen maximaal 2 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. in afwijking van het gestelde onder a mogen binnen deze bestemming (delen van) erkers worden gebouwd voor zover deze behoren bij naastgelegen hoofdgebouwen.

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, nutsvoorzieningen, verkeers- en (ondergrondse)parkeervoorzieningen, groen en water.

### 4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bouwhoogte;
- d. de afstand tussen afzonderlijke hoofdgebouwen dient ten minste 4,5 meter te bedragen;

#### 4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw;
- b. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 75 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m, met een maximum van 4 m; de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 4.3 Specifieke gebruiksregel

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven, voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd wordt;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing, met een maximum van 70 m<sup>2</sup>;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van toegestane aan-huis-gebonden beroepen;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

## Artikel 5 Waarde - Archeologie

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 *Rapport archeologisch deskundige*

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in 5.3.1.

#### 5.2.2 *Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

### 5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 5.3.1 *Verbod*

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 5.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.

#### 5.3.2 *Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden*

- a. groundbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

#### 5.3.3 *Uitgezonderde werkzaamheden*

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

#### 5.3.4 Vergunning

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### 5.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 6 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 7 Algemene bouwregels

#### 7.1 Overschrijding goothoogte

De goothoogte mag worden overschreden door:

- a. dakruimten, mits:
  1. het gezamenlijk oppervlak van (nagenoeg) horizontale dakvlakken niet meer bedraagt dan 50% van het gezamenlijk grondoppervlak van de af te dekken gedeelten van het bouwwerk;
  2. de hoogte van de overschrijding ten opzichte van de aanwezige goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
  3. de breedte van enig deel van een gevelvlak van deze dakruimte, geen dakkapel zijnde, niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de onderliggende gevel dan wel in opwaartse richting geleidelijk afneemt tot deze maat.
- b. dakkapellen op woningen, voor zover gelegen aan de voor- of zijgevel, waarvan de gezamenlijke breedte per dakvlak niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voor- of zijgevel en waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximumhoogte van 1,5 m;
- c. dakkapellen op woningen, voor zover niet gelegen aan de voor- of zijgevel van een pand, waarvan de afstand tot de zijgevel of de woningscheidende muur niet minder dan 0,5 m bedraagt met een maximumhoogte van 1,5 m;
- d. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m<sup>2</sup> bedraagt en door trappenhuizen, lichtstraten, koepels en liftkokers;
- e. technische ruimten voor klimaatregeling, koeling en dergelijke met een maximale oppervlakte van 4 m<sup>2</sup>.

#### 7.2 Overschrijding bouwhoogte

De bouwhoogte mag worden overschreden door antennes met ten hoogste 6 m.

#### 7.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.



## **Artikel 8 Bestaande afstanden en bestaande andere maten**

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

## **Artikel 9 Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

### **Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Het college van burgemeester en wethouders kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

## **Artikel 11 Overige regels**

### **11.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 13 Slotregel

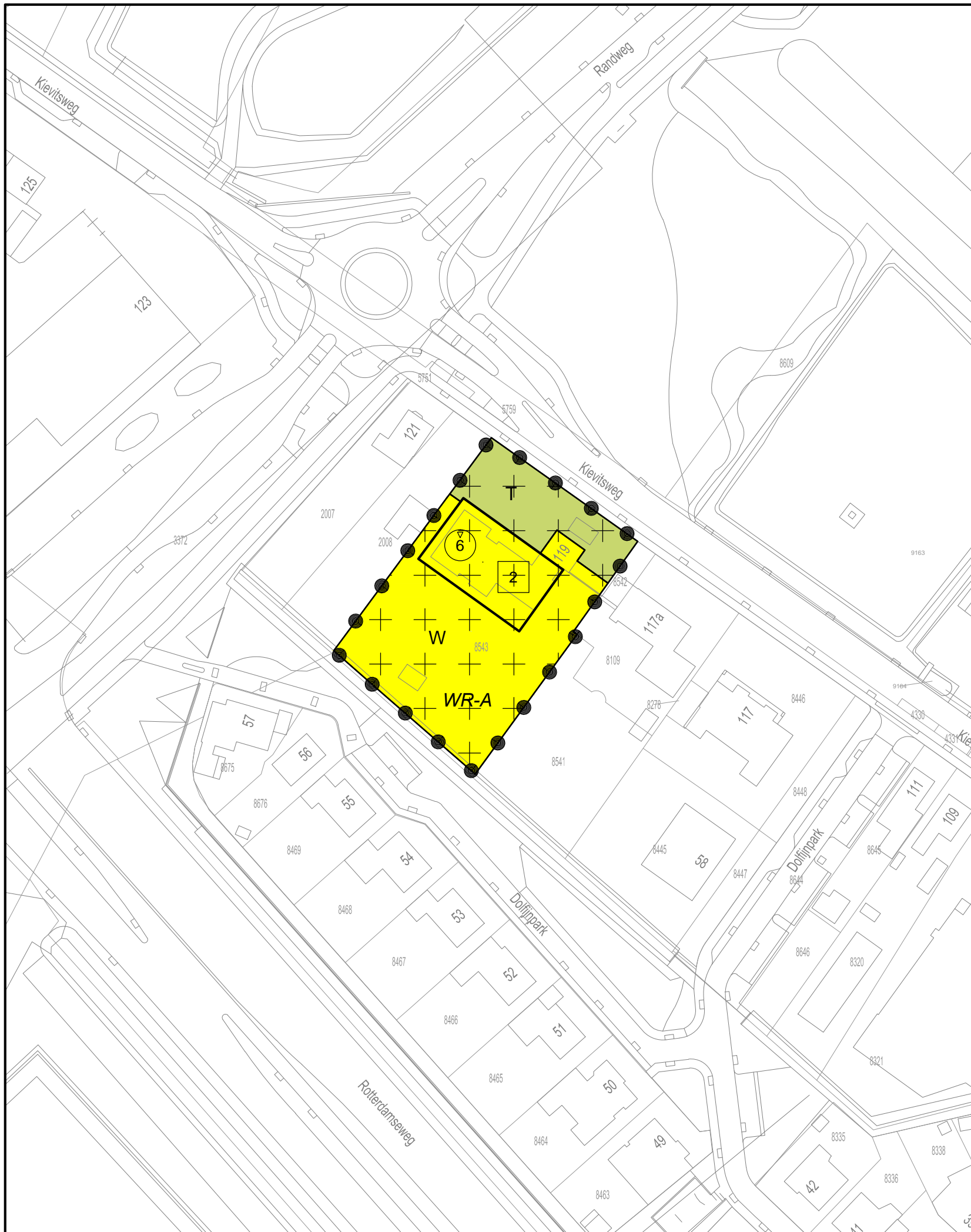
Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Kievitsweg 119'.



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Verbeelding**



## Plangebied

Plangrens

## Enkelbestemmingen

Tuin  
 Wonen

## Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

## Bouwvlakken

bouwvlak

## Maatvoeringen

maximum aantal wooneenheden  
 maximum bouwhoogte (m)

gemeente <b>Ridderkerk</b>		 noordpijl			
bestemmingsplan <b>Kievitsweg 119</b>					
 <b>Rho</b> ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE	identificatie	planstatus		tekening	
	identificatiecode	datum	status	schaal : 1:1000	
	NL.IMRO.0597.BPSLIK2014WONKIEVI-VG01	--	concept	afmeting : A3	
	projectnummer	28-11-2014	voortontwerp	bladnummer : 1	
	059700.19229.00	19-02-2015	ontwerp	aantal bladen : 1	
		vastgesteld	bestand : OZIH-BPL		
postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-2018555		info@rho.nl www.rho.nl	refere getekend : ir. L.C. Snel : ing. E.J. Dekkers		